

Camisano Vicentino, /10/2023

Al Sindaco del Comune di Camisano Vicentino  
PEC: [comune.camisanovicentino@halleycert.it](mailto:comune.camisanovicentino@halleycert.it)

**OGGETTO: Ditta: CEREAL DOCKS S.p.A. Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012. Riscontro vs. nota prot. n. 17704 del 12/09/2023 in merito alle osservazioni presentate.**

Con la presente si forniscono le proprie controdeduzioni alle osservazioni formulate:

- a) dai Consiglieri Comunali Giuseppe Maio, Chiara De Antoni, Eleuterios Prezalis, Massimo Casotto e Massimo Bazzega con nota acquisita agli atti del Comune di Camisano Vicentino con prot. N. 0016251 del 26-08-2023);
- b) dal Presidente di Riambientiamoci ETS Davide Bonato con nota acquisita agli atti del Comune di Camisano Vicentino con prot. N. 0016214 del 25-08-2023.

Il presente documento è stato strutturato assegnando un paragrafo a ciascuna osservazione contenuta nelle note sopracitate.

**a) Controdeduzioni alle osservazioni formulate dai Consiglieri Comunali Giuseppe Maio, Chiara De Antoni, Eleuterios Prezalis, Massimo Casotto e Massimo Bazzega**

- 1) Relativamente all'osservazione *“Non si comprende se il deposito proposto sia deposito strategico per l'impianto produttivo di Camisano Vicentino o del Gruppo Cereal Docks”* si precisa che, se pur gli stabilimenti del Gruppo presentano delle connessioni e delle sinergie tra loro, il nuovo magazzino intende essere funzionale allo stabilimento produttivo di Camisano Vicentino che è ad oggi l'unico impianto del Gruppo a lavorare i semi di girasole di produzione nazionale.

L'impianto di Camisano ha una capacità massima di 2.000 t/giorno di semi lavorati, corrispondente a una capacità annua pari a 660.000 t/anno. Il nuovo magazzino avrà una capacità di stoccaggio di ca. 150.000 tonnellate (corrispondenti al 20/22% del lavorato annuo presso lo stabilimento di Camisano Vic.) e, insieme al prospiciente analogo impianto di stoccaggio e alle aree di stoccaggio interne allo stabilimento produttivo, arriverà a coprire in futuro ca. il 50% delle esigenze di stoccaggio dell'oleificio di Camisano Vicentino. Il restante 50% sarà stoccato parte presso i magazzini di Ca'Marzare che devono accogliere le farine prodotte e parte in magazzini periferici, in attesa di essere trasferito all'impianto di Camisano Vicentino per essere poi lavorato durante l'anno.

Ad ogni buon conto e al fine di fornire un chiarimento nei volumi complessivi di gruppo si precisa che a fronte di un volume complessivo di 3.000.000 TM complessive lo stoccaggio complessivo in

tutto il territorio nazionale di prodotti è di circa 1.000.000 di TM in modo da garantire autonomia per 3/4 mesi, il gruppo ad oggi impiega direttamente oltre 400 collaboratori.

Si precisa che i semi di girasole di produzione nazionale, al cui stoccaggio è destinato il nuovo magazzino, vengono lavorati esclusivamente presso l'impianto di Camisano Vicentino; essi comunque rappresentano solamente una quota (meno di un 1/3) dei semi lavorati presso l'impianto (oltre al girasole, presso l'impianto di Camisano Vicentino vengono lavorate anche soia e colza, prodotti che tuttavia non possono certamente essere mischiati in fase di stoccaggio).

La Ditta sta cercando di ottimizzare sempre più la propria organizzazione logistica puntando da una parte ad avere già "in sede", durante la campagna, la materia prima (semi di soia, colza e girasole) che sarà sottoposta successivamente a lavorazione durante l'anno e dall'altra a consentire lo stoccaggio separato delle diverse tipologie di prodotti.

Si evidenzia, infine, che per lo stoccaggio di prodotti destinati alla filiera alimentare umana, sono necessarie strutture all'avanguardia sia in termini di conservazione in sicurezza dei prodotti, escludendo e/o limitando al massimo le possibili contaminazioni, che in termini di sicurezza antincendio, requisiti che sono conseguibili solamente con edifici moderni progettati *ad hoc*.

- 2) Relativamente al "*progetto di convogliare la materia prima dalla Stazione di Grisignano all'impianto produttivo (o almeno all'area di progetto)*", si ribadisce la volontà e l'interesse della Ditta a concretizzare la multimodalità della propria piattaforma logistica anche presso il sito di Camisano Vicentino, analogamente a quanto già fatto presso altri tre stabilimenti produttivi del Gruppo, tant'è che, da ultimo, in data 22/06/2023 è stato sottoscritto un "Memorandum di intesa" tra Cereal Docks S.p.A. e Mercotalia Logistics S.p.A. (società con socio unico soggetta a direzione e coordinamento della Holding Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.) per realizzare un progetto di partnership commerciale/operativa che prevede il co-investimento in carri ferroviari per il trasporto di prodotti cerealicoli tramite il terminal di Grisignano di Zocco.

In attesa che il progetto trovi concretizzazione, con tempi che non dipendono esclusivamente da Cereal Docks S.p.A., l'avvio del nuovo deposito di cereali comporterà localmente un aumento del numero dei mezzi pesanti che conferiscono i prodotti, stimabili in circa 60 mezzi/giorno, come descritto al § 4.8 del Rapporto Preliminare Ambientale.

Per l'accesso al deposito sarà utilizzata la viabilità esistente a servizio della zona industriale (Via dell'Innovazione collegata alla S.P. n. 21 tramite una rotatoria). I mezzi accederanno alla piattaforma di stoccaggio dalla rotatoria (ingresso sud), entreranno nel magazzino attraverso il portone presente sul lato ovest e usciranno dal portone sul lato est per poi immettersi sulla strada dall'uscita ovest, posta in prossimità dell'attraversamento carraio sulla roggia Thiene, che collega il lotto con Via dell'Innovazione.

Come già detto, la Ditta mira a ottimizzare la propria organizzazione logistica puntando ad avere già “in sede” a Camisano, durante la campagna, la materia prima che sarà sottoposta successivamente a lavorazione durante l’anno limitando al massimo i passaggi intermedi presso altri magazzini localizzati altrove.

3) La controdeduzione all’osservazione relativa alle future scelte pianificatorie dell’Amministrazione comunale (ricognizione del fabbisogno di aree produttive ed eventuale pianificazione di nuove aree nei pressi dell’intervento in questione, in continuità con le aree industriali già pianificate ed esistenti) non compete alla parte privata. D’altra parte, è stato ben spiegato dal responsabile dell’UTC, nel corso della discussione riportata a verbale della deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 27/07/2023, la chiara indicazione delle Linee Guida dell’Amministrazione Provinciale di Vicenza in materia di esclusione della zonizzazione industriale per le aree oggetto di procedura SUAP, in dichiarata applicazione - ed evidenza coerenza - con le disposizioni della LR 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo.

Quanto alle previsioni convenzionali, peraltro già approvate dal Consiglio comunale con DCC n. 41/2023, esse risultano coerenti con quanto disposto dall’art. 6 della LR 55/2012 e dello schema di convenzione tipo adottato con DGRV n. 2045 del 19 novembre 2013 (ALL. C) per cui la penale consiste nel pagamento di una somma di denaro. La modifica del testo convenzionale proposta, che non considera i diversi presupposti e natura della rimessione in pristino rispetto alla penale pecuniaria, è evidentemente non accettabile.

Quanto alla richiesta “sospensione” dell’iter procedurale in carenza dei presupposti di legge, essa si sarebbe certamente foriera di gravi danni per la società proponente, ma altresì, si ritiene, per la stessa Amministrazione comunale.

#### 4) Quantificazione nuovi posti di lavoro

È stato chiarito che il beneficio occupazionale riguarda sia le maestranze del gruppo, sia l’indotto.

La realizzazione di un deposito per lo stoccaggio di semi di girasole di produzione nazionale a Camisano vicentino consente in primo luogo di incrementare l’utilizzo di forniture prodotte dagli agricoltori locali. Ha altresì, all’evidenza, ricadute sulla logistica, non solo del gruppo.

Non è quindi possibile, ad oggi, fornire un dato numerico preciso, in considerazione della pluralità degli operatori economici sui quali la realtà del nuovo deposito è destinata ad impattare.

Si conferma peraltro che poiché l’intervento è finalizzato ad incrementare la capacità complessiva di stoccaggio del Gruppo (e non consiste nel trasferimento di attività precedentemente allocate altrove ovvero nell’introduzione di nuovi processi produttivi) l’intervento si traduce indubbiamente in una variazione di segno positivo sotto il profilo occupazionale.

5) Relativamente all'osservazione che *“non sono stati presentati modelli realizzativi alternativi al (?) proposto e di conseguenza non valutati anche nei confronti dei benefici diretti e indiretti ai cittadini di Camisano”*, si evidenzia che il nuovo magazzino sarà principalmente dedicato allo stoccaggio dei semi di girasole di produzione nazionale, che vengono lavorati esclusivamente presso l'impianto di Camisano Vicentino. La scelta localizzativa deriva dalla volontà ad avere già sul posto, durante la campagna, la materia prima che sarà sottoposta successivamente a lavorazione durante l'anno, limitando al massimo i passaggi intermedi presso altri magazzini localizzati altrove. Si conferma, inoltre, che non sono rinvenibili aree a destinazione produttiva nel comune di Camisano Vicentino, disponibili in unico lotto e di queste dimensioni.

6) Quantificazione del contributo perequativo

La deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 27/07/2023, già approvata, avente ad oggetto l'approvazione del testo della convenzione tra Comune di Camisano Vicentino e Cerealdocks S.p.a., nonché gli ulteriori chiarimenti forniti dal Responsabile dell'UTC nel corso della discussione per l'approvazione della stessa, danno chiara evidenza delle modalità con le quali è stato calcolato il contributo perequativo e dei riferimenti legislativi e regolamentari in materia.

Si precisa soltanto che il valore OMI utilizzato, riferito a *“capannoni industriali”* (non esiste una voce per i *“depositi”*), è quello disponibile all'epoca della presentazione della proposta e riferito al I semestre 2022; a tale epoca si riferiscono altresì i valori utilizzati ai fini del costo di costruzione del fabbricato e delle opere, delle spese tecniche e degli oneri finanziari; valori indubbiamente lievitati nei mesi successivi.

7) Realizzazione opere perequative

La realizzazione di opere pubbliche da parte del privato è espressamente contemplata, quale modalità alternativa ordinaria di versamento del contributo perequativo, dalla norma che ha istituito il contributo medesimo, ovverosia l'art. 16 c. 4 lett. d ter del D. Lgs. 380/2001.

Le opere di cui è stata proposta – ed accettata – la realizzazione sono comunque opere già inserite, com'è noto, nella programmazione comunale. È dunque l'Amministrazione comunale che *“decide”* le opere da realizzare nel territorio comunale.

Peraltro, quanto allo *“spogliatoio campo calcio in erba sintetica”* la realizzazione da parte di Cerealdocks era già contemplata nella DCC n. 43 del 15/07/2023 ove espressamente si prevedeva: *“in luogo del versamento della predetta somma il Comune di riserva la facoltà di accettare la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, dell'opera pubblica “spogliatoi campo calcio in erba sintetica”, o altra opera pubblica inserita o da inserire nella programmazione comunale”*.

**b) Controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Presidente di Riambientiamoci ETS Davide Bonato**

Il progetto proposto ha tenuto conto della necessità e volontà di integrare il più possibile il nuovo magazzino con il territorio agricolo circostante ed è stata prevista un'opera di mitigazione "a verde" con essenze autoctone lungo il perimetro. In particolare, è stato previsto che la porzione meridionale del lotto (ca. 13.330 mq + 1.500 mq di bacino di laminazione) sia destinata a verde pubblico con la messa a dimora di specie arboree multifilari (ad es. carpino, robinia, gelso, ecc.) che, oltre alla funzione di mitigazione dell'impatto visivo, potranno anche favorire la presenza di diverse specie faunistiche tipiche dei luoghi.

Particolare attenzione è stata inoltre posta, in fase di progettazione, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento: l'intervento sarà realizzato garantendo il principio dell'invarianza idraulica al fine di non modificare in senso peggiorativo la capacità di infiltrazione dei terreni dell'acqua meteorica, assicurando la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto.

Cerealdocks SpA  
